

30. 06. 2006

17 lk 01818

UQ

OÜ ROSENKRANZ

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01.01.2005

Majandusaasta lõpp: 31.12.2005

Ärinimi: OÜ ROSENKRANZ

Registrikood 10242164

Aadress: Aleksandri 1 – 36, Tartu 51004

Telefon: +372 7 302 155

Faks: +372 7 344 466

Elektronposti aadress: hiid@hot.ee

Põhitegevusalad: Kinnisvara ost, müük, rent, haldamine ja arendus

Lisatud dokumendid:

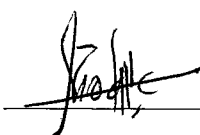
- Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
- Osanike nimekiri



30-06-2006

SISUKORD

MAJANDUSAASTA ARUANNE.....	3
TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON.....	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
.....	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE (KAUDNE).....	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	8
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	9
LISA 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	9
LISA 2 NÕUDED JA ETTEMAKSED.....	11
LISA 3 PÕHIVARA	12
LISA 4 LAENUKOHUSTUSED.....	13
LISA 5 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	13
LISA 6 OMAKAPITAL.....	13
LISA 7 KASUMIARUANDE KIRJETE SELGITUSED.....	14
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2005.A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	15
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
OSANIKE NIMEKIRI.....	17



MAJANDUSAASTA ARUANNE

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2006

Tegevusaruanne

Asutamine:

AS Rosenkranz on registreeritud 09.06.1994.a Tartu Linnavalitsuse Ettevõtluse osakonnas.
29.07.1997 ümberkujundatud OÜ Rosenkranz Tartu Linna kohtus.

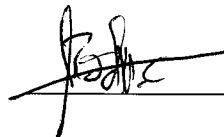
2005.a tegevused:

2005.a põhitegevuseks olid tehingud kinnisvaraga, ost, müük, rentimine, haldamine ja arendus.
Olulisemaks kinnisvaraobjektiks on laohoone Vaksali 7 Tartu.

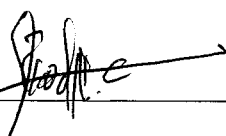
Peamised eesmärgid 2006. aastal:

- laiendada tegevust kinnisvaraga

Naresh Mody
Juhatuse liige



20.06.2006.a.



30 -06- 2006

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

.....

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust OÜ Rosenkranz 2005.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid ;
- OÜ Rosenkranz on jätkuvalt tegutsev.

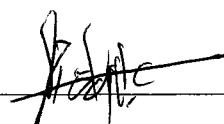
Naresh Mody

Juhatuseliige



Tartu, 26. juuni 2006

Juhatuseliige Naresh Mody



26.06.2006

Bilanss

30 -06- 2006

Eesti kroonides
.....

VARAD	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
KÄIBEVARA			<u>korrigeeritud</u>
Raha		8045	6884
Nõuded ja ettemaksed		88627	547718
KÄIBEVARA KOKKU		96672	554602
 PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud		1095932	1021567
Kinnisvarainvesteeringud kokku		1095932	1021567
Lõpetamata ehitus		150844	150844
Põhivara kokku		1246776	1172411
 VARAD KOKKU		1343448	1727013
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	4	955300	1348850
Pikaajalise võla kohustused, tagasimaksmine järgmisel aastal		4035	2960
Võlakohustused		34787	30643
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		994122	1382453
KOHUSTUSED KOKKU			
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Laenud ja võlakirjad		21553	26663
Kokku pikaajalised kohustused		21553	26663
 Kohustused kokku		1015675	1409116
 OMAKAPITAL			
Osakapital	5	300000	300000
Kohustuslik reservkapital		8160	8160
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		9737	-33322
Aruandeaasta kasum		9876	43059
OMAKAPITAL KOKKU		327773	317897
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1343448	1727013

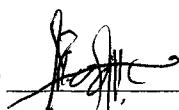


30 -06- 2006

Kasumiaruanne

.....
Eesti kroonides

<i>SKEEM I</i>	Lisa	2005	2004
Müügitulu	6	177 052	128 006
Kaubad, toore, materjal ja teenused	6	-8	-811
Muud tegevuskulud	6	-11 271	-7 699
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	-75 635	-76 319
Muud ärikskulud	6	-80 267	-134
ÄRIKASUM		9 871	43 043
ARUANDEAASTA KASUM			
Finantstulud ja -kulud	6	5	16
ARUANDEAASTA KASUM		9 876	43 059



30-06-2006

Rahavoogude aruanne (kaudne)

..... Eesti kroonides

Rahavood äritegevusest

Lisa	2005	2004 korrigeeritud
	9 871	43 059
3	75 635	76 319
	459 091	1 069
	4 144	-183 328
	548 741	-62 881

Aruandeaasta kasum

Materiaalse põhivara kulum

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemakste muutus

Kokku rahavood äritegevusest

Rahavood investeerimisest

Põhivara soetamine (parendus)

Saadud intressid

Rahavood investeerimisest kokku

3	-150 000	-240 406
	5	0
	-149 995	-240 406

Rahavood finantseerimisest

Saadud laenud

Saadud laenude tagasimaksed

Pikaajaliste laenude tagasimaks

Kokku rahavood finantseerimistegevusest

	177 450	412 900
4	-571 000	-111 952
	-4 035	-2 690
	-397 585	298 258

Rahavood kokku

1 161 -5 029

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses

6 884 11 913

Raha ja raha ekvivalentide muutus

1 161 -5 029

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus, sh

8 045 6 884

Sularaha

EEK

7 985

6 801

Arveldusarvete jäägid

EEK

61

83

30 -06- 2006

Omakapitali muutuste aruanne

Eesti kroonides

	Osa- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	300 000	8 160	-33 322	274 838
Aruandeaasta kasum	0	0	43 059	43 059
Saldo 31.12.2004	300 000	8 160	9 737	317 897
Aruandeaasta kasum	0	0	9 876	9 876
Saldo 31.12.2005	300 000	8 160	19 613	327 773



30 -06- 2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

1. Üldpõhimõtted

OÜ Rosenkranz 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse.

OÜ Rosenkranz arvestus- ja esitusvaluutaks on Eesti kroon.

Seoses muudatustega raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna juhendites on muudetud bilansi esitusviisi. Võrreldavad andmed on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

Aruandeaastal muudeti rahavoogude aruandes intresside kajastamise põhimõtet. Varem kajastati intressid äritegevuse rahavoona, nüüd saadud intressid investeerimise rahavoona ning makstud intressid finantseerimise rahavoona. Vastavalt korregeeriti võrdlusandmeid.

2. Finantsvarad

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval, s.o päeval, mil OÜ Rosenkranz saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

2.1. Raha ja raha ekvivalendid

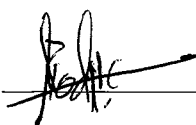
Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

2.2. Nõuded

Nõuded on kajastatud korregeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi.



30-06-2006

3.1. Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksud on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna. Rendile võetud vara on osaliselt edasi renditud.

3.2. Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara on kajastatud bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest.

Kasutusrendimaksud on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

4. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

5. Eraldised

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 (kuni 31. detsembrini 2005 kehtis maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt.

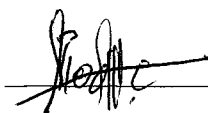
Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud raamatupidamise aastaaruande lisas.

6. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.



7. Reservkapital

30 -06- 2006

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal on reservkapitali kantud vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital

moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

8. Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele. OÜ Rosenkranz seotud osapoolteks on:

- Eraisikust omanik;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju OÜ Rosenkranz ärilistele otsustele;
- Punktides a ja b kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

9. Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	77703	505554
Muud lühiajalised nõuded ja ettemaksed	10925	42164

2004.a. saldost 505 554 krooni on kustutatud 436 791 krooni. Nimetatud nõuet omav firma on äriregistrist kustutatud.

(79 991 krooni OÜ Rosenkranz 2005.a. kasumi arvelt ja 356 800 krooni omaniku laenu arvelt.)



Lisa 3 Põhivara

30 -06- 2006

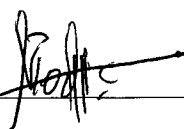
	<i>Investeeringud 2005</i>	<i>Lõpetamata ehitus 2005</i>	<i>Investeeringud 2004</i>	<i>Lõpetamata ehitus 2004</i>
Aasta algul:				
Soetusmaksumus	1 619 600	150 844	1 259 194	270 844
Akumuleeritud kulum	598 033	0	521 714	0
Jääkmaksumus	1 021 567	150 844	737 480	270 844
Aruandeaasta tehingud:				
Akumuleeritud kulum	75 635	0	76 319	0
Soetatud	150 000	0	0	0
Parendused	0	0	360 406	-120 000
Aasta lõpul:				
Soetusmaksumus	1 769 600	150 844	1 619 600	150 844
Akumuleeritud kulum	673 668	0	598 033	0
Jääkmaksumus	1 095 932	150 844	1 021 567	150 844

Muu informatsioon

	2005	2004
Renditulu	163 800	128 006
Haldamiskulud	2 723	2 535
Neto tulu	161 077	125 471

Kinnisvara investeeringute ostud juhatuse liikmega (omanikuga) seotud ettevõtetelt

	2005	2004
Ostuhinnas	150 000	0



Lisa 4 Laenukohustused

30 -06- 2006

Lühiajalised laenud ja võlakirjad	2005.a.	2004.a.
Juhatuse liikmelt saadud laenud		
Saldo aasta algul	1 348 850	1 047 902
Saadud laen	177 450	412 900
Tagastatud laen	571 000	111 952
Saldo aasta lõpul	955 300	1 348 850
Intressi määr	0%	0%
Tagastamine kokkuleppel		

Tartu Maavalitsus (maa erastamine)

	2005.a.	2004.a.
Saldo aasta algul	29 623	32 313
Tagastatud laen	4 035	2 960
Saldo aasta lõpul	25 588	29 623
Intressi määr	10%	10%
Tagastamise tähtaeg	10.07.2014.a.	10.07.2014.a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

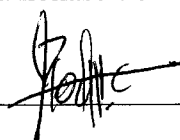
	2005	2004
Võlad tarnijatele	7 487	3 343
s.h võlg juhatuse liikemga seotud ettevõttele	5 820	0
Muud võlad	27 300	27 300
s.h tüürideposiidid	27 300	27 300

Lisa 6 Omakapital

Maksimaalselt võimaliku dividendide suurus ning sellega sel juhul kaasneva tulumaksukohustuse suurus on toodud alljärgnevas tabelis:

	31.12.2005	31.12.2004
Jaotamata kasum	19 613	9 737
Võimalik maksta dividendidena	15 102	7 400
Dividendimaksega kaasnev tulumaks	4 511	2 337

OÜ Rosenkranz põhikirja kohaselt on seltsi miinimumkapital 100 000 krooni, maksimumkapital 400 000 krooni.



Lisa 7 Kasumiaruande kirjete selgitused

30 -06- 2006

Müügitulu

Geograafiliselt	2005	2004
Eesti	177 052	128 006
Müügitulu kokku	177 052	128 006

Tegevusalade järgi	2005	2004
Rent, üür	163 800	128 006
Kommunaalteenuste tulu	13 252	0
Müügitulu tegevusalade järgi kokku	177 052	128 006

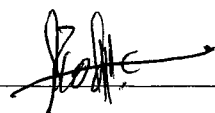
Kaubad, toore ja materjal

	2005	2004
Elektter	0	626
Soojus	8	0
Vesi ja kanalisatsioon	0	185
Kokku	8	811

Muud tegevuskulud	2005	2004
Kantseleikulud	5400	0
Ruumide hooldus, haldus	402	0
Telefon	0	201
Kindlustus	2321	2070
Juhtimisteenus	3000	0
Muud kulud	148	2252
Remondikulud	0	465
Notarikulud	0	2711
Kokku	11271	7699

Finantstulud ja -kulud

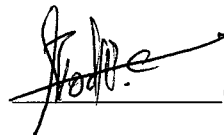
	2005	2004
Muud finantstulud ja -kulud		
Intressi tulud	5	16
Kokku finantstulud ja -kulud	5	16

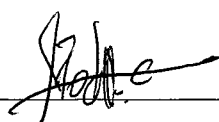


30-06-2006

Juhatuse liikmete allkirjad 2005.a majandusaasta aruandele

Naresh Mody
Juhatuse liige


_____(allkiri ja kuupäev)
26.06.2006



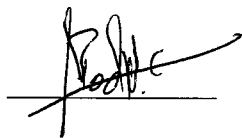
30-06-2006

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	9 737 krooni
Aruandeaasta kasum	9 876 krooni
Kokku vaba omakapital	19 613 krooni

Juhatus teeb ettepaneku kogu vaba kapital jätta jaotamata

Naresh Mody
Juhatuses liige



Tartu, 26. juuni 2006

Juhatuses liige Naresh Mody



26.06.2006

30-06-2006

OSANIKE NIMEKIRI

Naresh Mody isikukood 34011302729
 Elukoht Eesti Vabariik
 Aleksandri 1-36
 Tartu 51004

Osa nimiväärtus 155 000

Amish Mody isikukood 37810112716
 Elukoht Tartu linn
 Eesti Vabariik

Osa nimiväärtus 145 000

